

Satzung der Stadt Bocholt über die Erhebung von Erschließungsbeträgen

vom 14.02.1989, in Kraft getreten am 01.01.1988

letzte Änderung: 14.06.2010

Stadt Bocholt
Der Bürgermeister
Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58
46395 Bocholt

Stand: 14.06.2010

§1	Erhebung des Erschließungsbeitrags	1
§2	Art und Umfang der Erschließungsanlagen	1
§3	Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes	2
§4	Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand	2
§5	Abrechnungsgebiet	2
§6	Verteilung des umlagefähigen Aufwandes	2
§7	Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen	4
§8	Kostenspaltung	4
§9	Merkmale der endgültigen Herstellung	4
§10	Ablösung der Beitragspflicht	5
§11	Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen	5
§12	Inkrafttreten	5

§1 Erhebung des Erschließungsbeitrags

Die Stadt Bocholt erhebt Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung.

§2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:
1. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege
 - a) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 14,50 m Breite,
 - b) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 8,00 m Breite;
 2. für die zum Anbau bestimmten öffentlichen Plätze bis zu 14,50 m Breite;
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 16,00 m;
 4. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
 5. für öffentliche Parkflächen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,00 m,
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1-3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 5 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
 6. für öffentliche Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
 - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. 1-3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 5,00 m;
 - b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. 1-3 genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 20 v. H. aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen.
- (2) Endet eine Erschließungsanlage mit einem Wendehammer, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nr. 1 + 3 angegebenen Maße auf das Anderthalbfache, mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung in andere bzw. Kreuzungen mit anderen Erschließungsanlagen.
- (3) Die im Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der Erschließungsanlage durch deren Länge (Achse) geteilt wird.

§3 Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

§4 Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§5 Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder einer Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§6 Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

- (1) Der nach den §§ 1 - 4 ermittelte Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) im Verhältnis ihrer Grundstücksflächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt:
 - a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist.
 - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche. Bei Grundstücken, die nicht insgesamt dem Innenbereich zuzuordnen sind, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.
- (3) Zur Berücksichtigung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung wird die Fläche (Abs. 2) vervielfacht mit:
 - 1,0 bei Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss
 - 1,25 bei Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen
 - 1,5 bei Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen
 - 1,75 bei Bebaubarkeit mit vier + fünf Vollgeschossen
 - 2,0 bei Bebaubarkeit mit sechs + mehr Vollgeschossen

0,5 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Sportanlagen, Friedhöfe, Grünanlagen)

- (4) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse.

Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5.

Ist nur eine zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5.

Bruchzahlen werden in den vorgenannten Fällen auf die nachfolgende volle Zahl aufgerundet.

- (5) Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl zugelassen oder tatsächlich vorhanden, ist diese zugrunde zu legen; das Gleiche gilt entsprechend für die Baumassenzahl bzw. Gebäudehöhe.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (7) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl, die Wand-/Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB möglichen Vollgeschosse
 - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Eigenart der Gebäude in der näheren Umgebung
 - c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich nutzbar sind, wird eingeschossige Bebaubarkeit zugrunde gelegt.
- (8) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 3 festgesetzten Faktoren um 1,0 erhöht
- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe-, Industriegebieten sowie Sondergebieten wie z. B. Ladengebiete, Einkaufszentren
 - b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine wie unter a) genannte Nutzung vorhanden oder zulässig ist
 - c) bei Grundstücken außerhalb der unter a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (z. B. Büro-, Verwaltungsgebäude, Krankenhaus- und Schulgebäude), wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt.

§7 Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Ausschließlich Wohnzwecken dienende Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne von § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden (Eckgrundstücke), sind jeweils nur mit zwei Drittel der Grundstücksfläche (§ 6 Abs. 2) in Ansatz zu bringen. Diese Regelung gilt nicht,
- a) wenn es sich um Erschließungsanlagen mit unterschiedlicher Funktion nach § 2 Abs. 1 handelt,
 - b) wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Erschließungsbeiträge für weitere Erschließungsanlagen weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden dürfen, es sei denn, dass die weiteren Erschließungsanlagen im Rahmen eines Erschließungsvertrages hergestellt worden sind;
 - c) für Grundstücke, die zwischen zwei Erschließungsanlagen liegen, wenn der kürzeste Abstand zwischen den Erschließungsanlagen 50 m übersteigt.
- (2) Für unbebaute Eckgrundstücke wird die Ermäßigung nachträglich dem jeweiligen Eigentümer zu Lasten der Stadt gewährt, wenn das Eckgrundstück ausschließlich mit Gebäuden für Wohnzwecke bebaut wird.

§8 Kostenspaltung

Der Erschließungsaufwand kann für

1. den Grunderwerb
2. die Freilegung
3. die Fahrbahn
4. die Radwege
5. die Gehwege
6. die Parkflächen
7. die Grünanlagen
8. die Beleuchtungsanlagen
9. die Entwässerungsanlagen

selbständig und ohne Bindung an diese Reihenfolge erhoben werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Über die Anwendung der Kostenspaltung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung im Einzelfall.

§9 Merkmale der endgültigen Herstellung

- (1) Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und diese mit betriebsfertigen Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen ausgestattet sind und

- b) sie auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise hergestellt sind.

Sind Teile von den in Satz 1 genannten Anlagen nicht befestigt und damit nicht im Sinne von Buchst. b hergestellt, so gelten solche Anlagen, wenn sie im Übrigen entsprechend Satz 1 hergestellt sind, dann als endgültig hergestellt, sobald die unbefestigten Teile mit Bäumen, Sträuchern oder anderweitig bepflanzt oder mit Rasen eingesät sind.

- (2) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
- a) die Stadt Eigentümerin der Flächen für die Erschließungsanlagen ist und
 - b) diese gärtnerisch gestaltet sind.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung kann im Einzelfall die Herstellungsmerkmale der Erschließungsanlagen abweichend von den Absätzen 1 und 2 festlegen.

§10 Ablösung der Beitragspflicht

Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages und wird von der Stadtverordnetenversammlung festgesetzt.

Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§11 Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes werden im Einzelfall Art und Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung geregelt.

§12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.1988 in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren, noch in Geltung befindlichen Erschließungsbeitragssatzungen außer Kraft.

unter Berücksichtigung der Änderungen

vom 30.03.1989, 27.06.1997 und 14.06.2010